

Bauamt, den 16.05.2012  
600.51 / Di

Telefon: 32 34  
Telefax: 62 27

<b>STADT BIELEFELD</b> Amt für Verkehr 660					
22. Mai 2012					
660.1		660.2		660.3	
11	13	21	23	31	33
12	14	22	24	32	

Amt für Verkehr - 660.13 -

**Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches für die Hebridenstraße in dem Abschnitt zwischen der Wasserwerkstraße und dem Murrelweg; Ihr Schreiben vom 28.03.2012 (660.13120 He, 3110); Stellungnahme zu den Anforderungen aus § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB**

## 1. Situationsbeschreibung / Ausbaustand

Die seit Jahrzehnten bestehende Straße Hebridenstraße im Stadtteil Milse in dem etwa 210 m langen Abschnitt zwischen der Wasserwerkstraße im Westen und dem Murrelweg im Osten besitzt eine Breite von durchschnittlich ca. 9,50 bis 10,00 m und verläuft geradlinig von Süd-West nach Nord-Ost. Sie ist in städtischem Eigentum und beidseitig lückenlos bebaut. Zum Ausbaustand und zum Ausbauerfordernis wird auf die Ausführungen in der Vorlage der Verwaltung vom 03.12.2007 (Drucks.-Nr. 4625 / Wahlperiode 2004-2009) verwiesen.

## 2. Flächennutzungsplan / Bestehendes Bauplanungsrecht

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Straße auf Grund ihrer Wichtigkeit im Verkehrsgefüge der Stadt nicht explizit darstellt. Der Flächennutzungsplan weist den Bereich beiderseits der Hebridenstraße als Wohnbaufläche aus.

Unmittelbar nördlich der Hebridenstraße existiert der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/M 2-1 „Milser Holz“, der seit dem 10.10.1983 den Vorgängerbebauungsplan Nr. III/M 2 Milser Holz“ abgelöst hat. Die südliche Begrenzung des Bebauungsplangebietes bildet der nördliche Straßenrand der Hebridenstraße. Die bis auf eine Baulücke (früher Flurstück 1445, heute Nrn. 1695 und 1696) damals bereits durchweg bebaute Nordseite ist als allgemeines Wohngebiet für eine straßenseitig maximal zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt, unterbrochen lediglich durch eine geplante Stichstraße zur Erschließung rückwärtiger Grundstücksflächen (Einmündung zwischen den Haus-Nrn. 53 und 55).

Der südlich der Hebridenstraße gelegene Bereich ist unbeplant. Er stellt sich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB dar und wird durch Wohnbebauung geprägt.

## 3. Belange des Städtebaus (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Der Straße Hebridenstraße kommt Erschließungsfunktion zu für die unmittelbar angrenzenden und für die über die im B-Plan ausgewiesene, aber noch nicht hergestellte Planstraße anfahrbaren rückwärtigen Baugrundstücke. Eine Verbreiterung der Straßenfläche oder eine abweichende Straßenführung waren angesichts der Funktionstüchtigkeit des